

Årsredovisning

för

Stenhus Köping Montören 1 AB

559159-1531

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-05-27.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Mikael Nicander, Styrelseledamot

2024-05-28

Styrelsen för Stenhus Köping Montören 1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att äga och förvalta fastigheter.

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Montören 1 i Köping.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenhus Fastigheter 3 AB, org. nr. 559280-4826, med säte i Stockholm.

Stenhus Fastigheter i Norden AB (publ), org. nr. 559269-9507 med säte i Stockholm är moderbolaget i koncernen och upprättar koncernredovisning.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen och ledande befattningshavare följer löpande det rådande inflation- och ränteläget för att säkerställa att det inte påverkar utvecklingen av företagets verksamhet, ställning och resultat.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	8 919	5 372	5 615	5 867
Resultat efter finansiella poster	2 076	640	1 237	1 631
Soliditet (%)	25,8	23,7	31,9	32,1

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	20 927 899	-1 069 183	19 908 716
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 069 183	1 069 183	0
Årets resultat			1 223 154	1 223 154
Belopp vid årets utgång	50 000	19 858 716	1 223 154	21 131 870

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	19 858 716
årets vinst	1 223 154
	21 081 870
disponeras så att	
i ny räkning överföres	21 081 870
	21 081 870

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		8 919 250	5 372 242
Övriga rörelseintäkter		411 458	33 266
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		9 330 708	5 405 508
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-2 004 374	-1 353 261
Övriga externa kostnader		-557 162	-944 715
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 490 433	-1 417 257
Summa rörelsekostnader		-4 051 969	-3 715 233
Rörelseresultat		5 278 739	1 690 275
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 872	73
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-3 204 788	-1 050 517
Summa finansiella poster		-3 202 916	-1 050 444
Resultat efter finansiella poster		2 075 823	639 831
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-1 600 000
Summa bokslutsdispositioner		0	-1 600 000
Resultat före skatt		2 075 823	-960 169
Skatter			
Skatt på årets resultat		-852 669	-109 014
Årets resultat		1 223 154	-1 069 183

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	63 212 440	64 702 873
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	16 038 221	3 431 085
Summa materiella anläggningstillgångar		79 250 661	68 133 958

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	5	0	12 963 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	12 963 000
Summa anläggningstillgångar		79 250 661	81 096 958

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		5 105	12 074
Övriga fordringar		113 496	561 079
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		762 733	388 767
Summa kortfristiga fordringar		881 334	961 920

Kassa och bank

Kassa och bank		1 766 809	1 893 551
Summa kassa och bank		1 766 809	1 893 551
Summa omsättningstillgångar		2 648 143	2 855 471

SUMMA TILLGÅNGAR

81 898 804

83 952 429

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		19 858 716	20 927 899
Årets resultat		1 223 154	-1 069 183
Summa fritt eget kapital		21 081 870	19 858 716
Summa eget kapital		21 131 870	19 908 716
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6, 7	54 670 750	56 437 750
Skulder till koncernföretag		0	2 400 000
Summa långfristiga skulder		54 670 750	58 837 750
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6, 7	1 767 000	1 609 500
Leverantörsskulder		180 730	1 096 701
Skulder till koncernföretag		114 869	0
Skatteskulder		1 107 180	251 935
Övriga skulder		216 820	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 709 585	2 247 826
Summa kortfristiga skulder		6 096 184	5 205 962
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		81 898 804	83 952 428

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25-50 år
Hyresgäst Anpassningar	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader, övrigt	-3 204 788	-1 050 517
Räntekostnader, koncernföretag	0	0
	-3 204 788	-1 050 517

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	70 632 662	66 050 708
Inköp	0	5 067 662
Omklassificeringar	0	-485 708
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	70 632 662	70 632 662
Ingående avskrivningar	-5 929 789	-4 512 532
Årets avskrivningar	-1 490 433	-1 417 257
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 420 222	-5 929 789
Utgående redovisat värde	63 212 440	64 702 873

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 431 085	2 876 343
Inköp	12 607 136	5 261 089
Omklassificeringar	0	-4 706 347
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 038 221	3 431 085
Utgående redovisat värde	16 038 221	3 431 085

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 963 000	0
Tillkommande fordringar	0	12 963 000
Avgående fordringar	-12 963 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	12 963 000
Utgående redovisat värde	0	12 963 000

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 56 438 tkr redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	54 670 750	56 437 750
	54 670 750	56 437 750
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 767 000	1 609 500
	1 767 000	1 609 500

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	58 047 250	58 047 250
	58 047 250	58 047 250

Resultat- och balansräkning kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm 2024-05-23

Ilias Georgiadis
Ilias Georgiadis
Ordförande

Mikael Nicander
Mikael Nicander

Tomas Georgiadis
Tomas Georgiadis

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-27

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson
Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Köping Montören 1 AB, org.nr 559159-1531

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Köping Montören 1 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stenhus Köping Montören 1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Stenhus Köping Montören 1 AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Stenhus Köping Montören 1 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 26 maj 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Stenhus Köping Montören 1 AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Stenhus Köping Montören 1 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 27 maj 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor